

EXPEDIENTEA 3HI-056/24-P03-A

EXPEDIENTE

TXOSTENA Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza

PONENCIA Dirección de Planificación Territorial

GAIA HAPOren aldaketa eta EB.56 URKIONDO eremuaren antolamentu xehatua

ASUNTO Modificación puntual del PGOU y ordenación pormenorizada del AIU.56 URKIONDO

UDALA Andoain (Gipuzkoa)

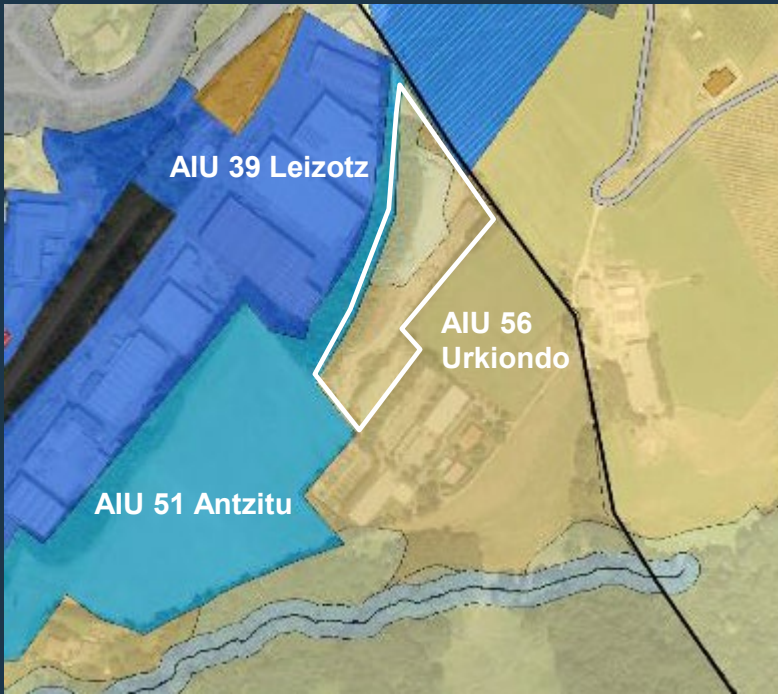
LOCALIDAD A.F. Donostialdea-Bajo Bidasoa

Situación



Nuevo ámbito propuesto:

AIU 56 URKIONDO	
Superficie	21.462 m ²
Edificabilidad	5.160 m ²



HAP Oren aldaketa eta EB.56 URKIONDO eremuaren antolamendu xehatua
 Modificación puntual del PGOU y ordenación pormenorizada del AIU.56 URKIONDO



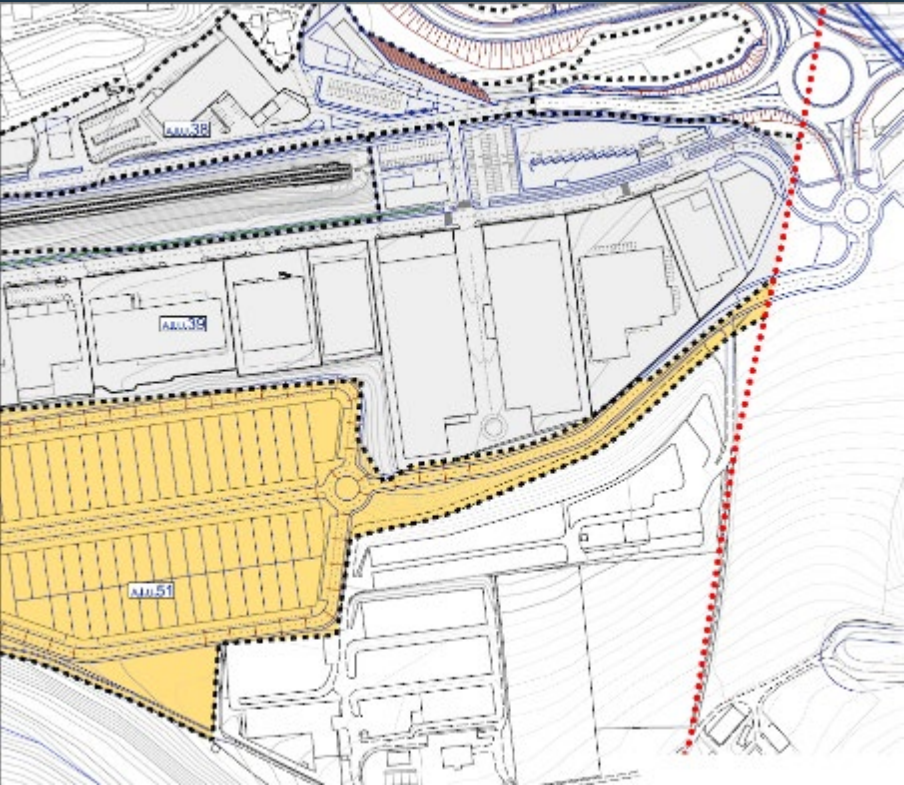
Situación 2001

Situación 2009

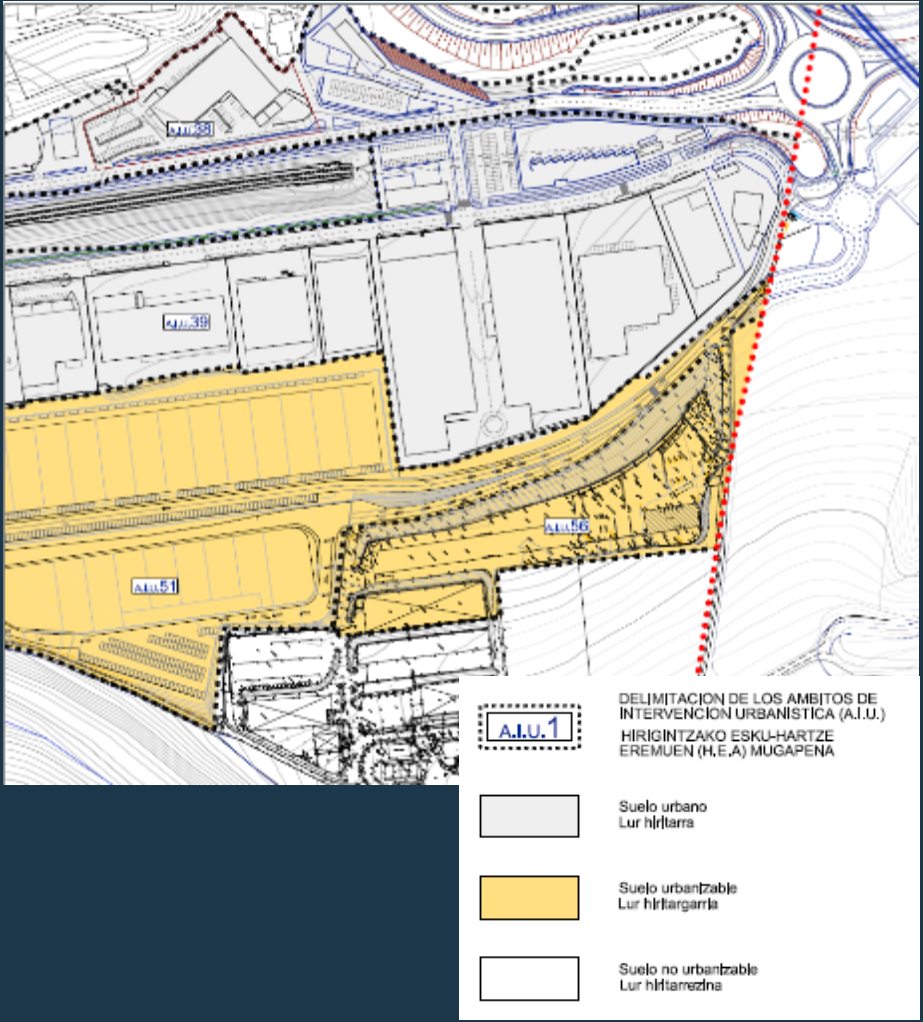
Situación 2023



PGOU vigente. Clasificación del suelo

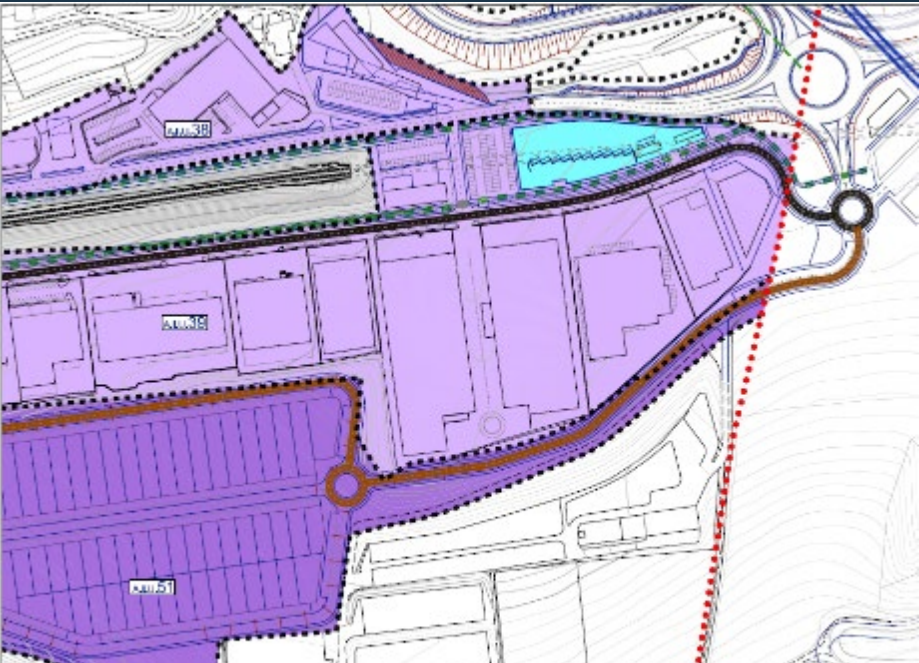


Modificación propuesta



PGOU vigente. Calificación del suelo

Modificación propuesta



AIU.1
DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA (AIU.)
HIRIGINTZAKO ESKUHARTZE EREMUEN (H.E.A) MUGAPENA

A/ ZONAS DE USO RESIDENCIAL
EGOTITZA ERABILERA KO GUNEAK

- Ámbitos ocupados
Eremu okupatuak
- Ámbitos a desarrollar
Garaitutako eremuak

B/ ZONAS DE USO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
JARDUERA EKONOMIKO ETARAKO ERABILERA KO GUNEAK

- Ámbitos ocupados
Eremu okupatuak
- Ámbitos a desarrollar
Garaitutako eremuak

E/ SISTEMA DE COMUNICACIONES
KOMUNIKABIDEEN SISTEMA

E.1.- Redes viarias
Bide sareak

- Red supramunicipal
Udalerri gainditako sarea
- Red estructurante urbana
Hiri egituratutako sarea
- Red viaria local
Bide sare lokalak

E.2.- Redes ferroviarias
Trenbide sareak

E.3.- Caminos interurbanos y rurales
Hiririkotako eta nekazaritza eremuak

E.4.- Itinerarios de interés
Interese duten bideak

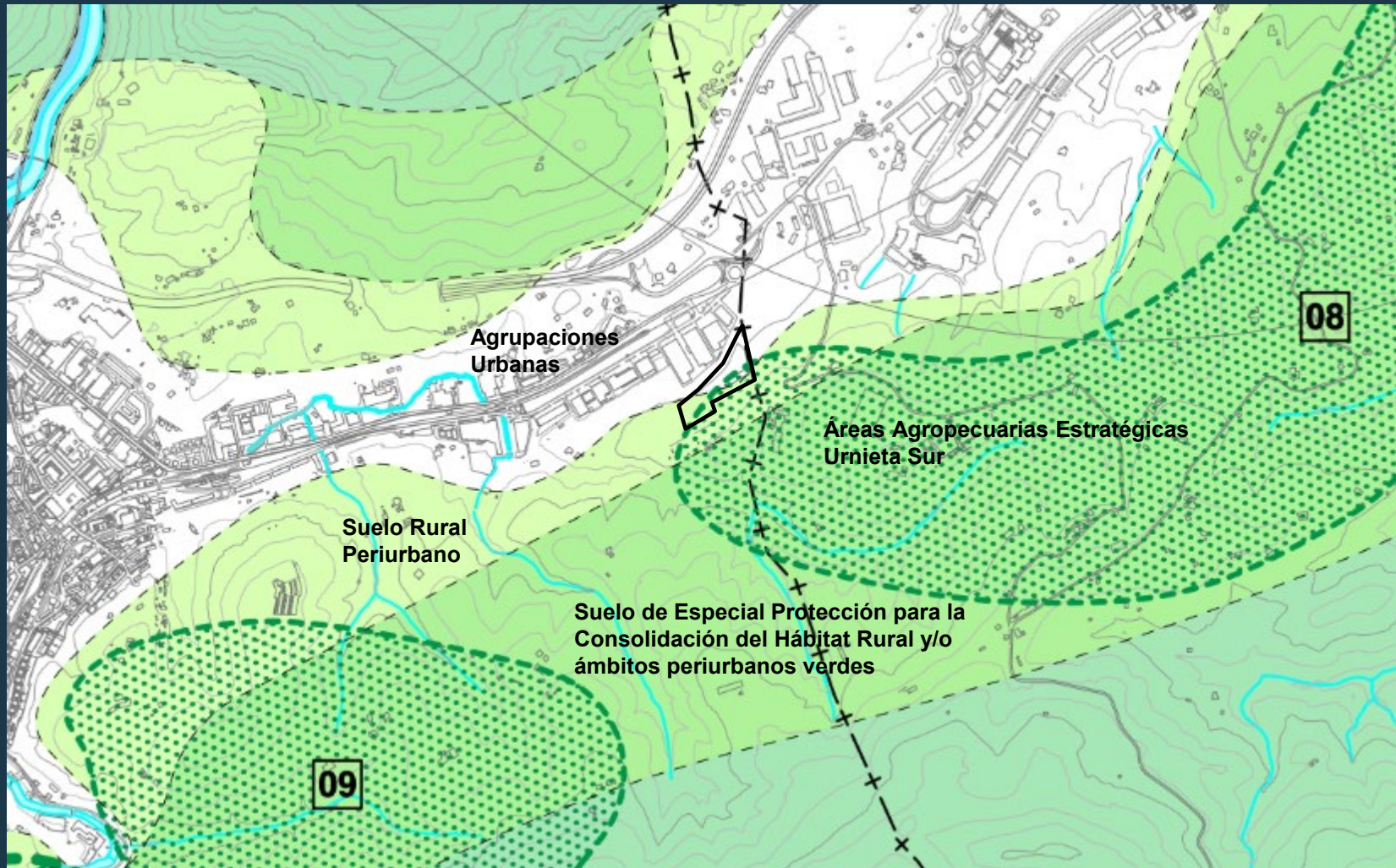
F.1.- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
ESPazio LIBREEN SISTEMA

F.2.- SISTEMA DE CAUCES FLUVIALES
IBAI BILGUNEEN SISTEMA

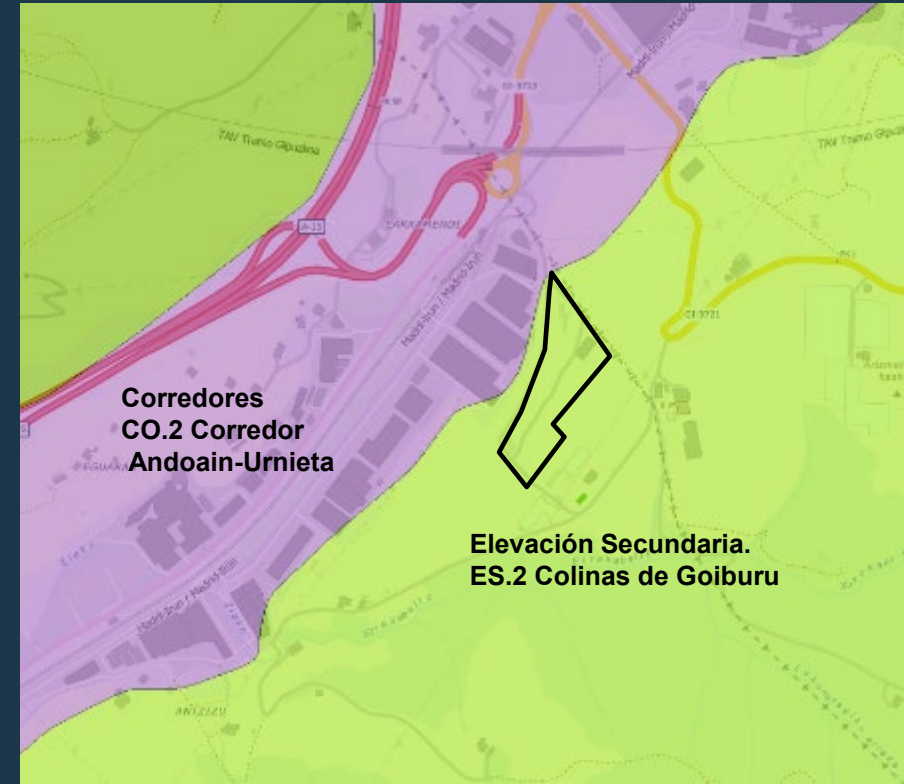
G.- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
EKIPAMENDU KOMUNITARIOA

H.- ZONAS DE INFRAEST. DE SERVICIOS
ZERBITZU AZPIGITUEN GUNEAK

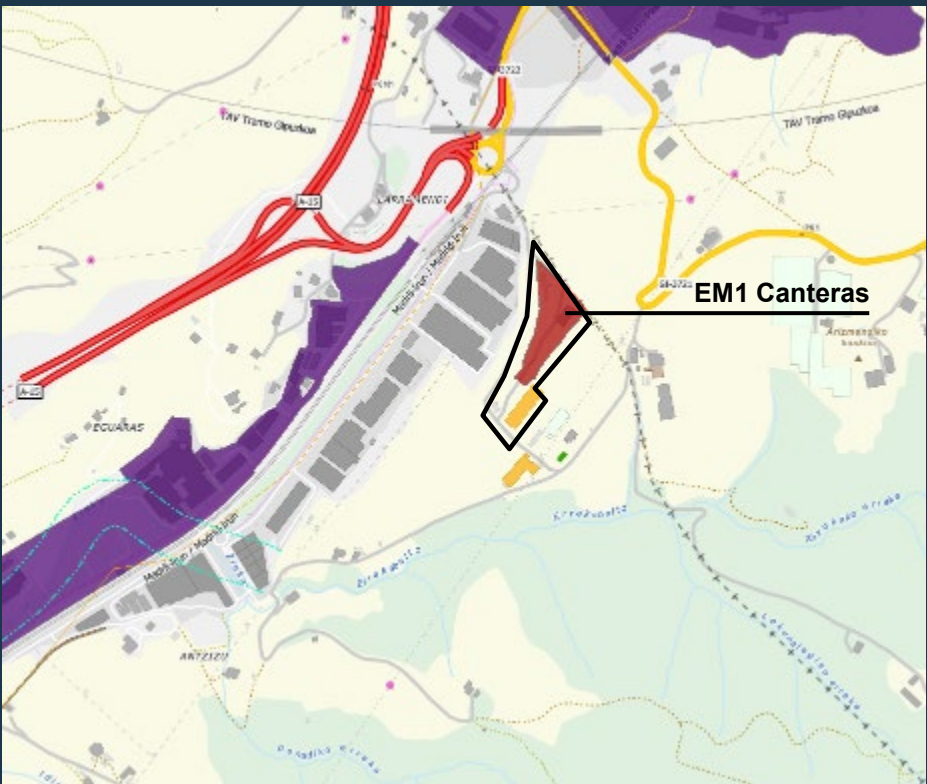
PTP Donostialdea-Bajo Bidasoa. 02 Ordenación general del medio físico



PTP Donostialdea-Bajo Bidasoa.
 Determinaciones del Paisaje
 UNIDADES DE PAISAJE



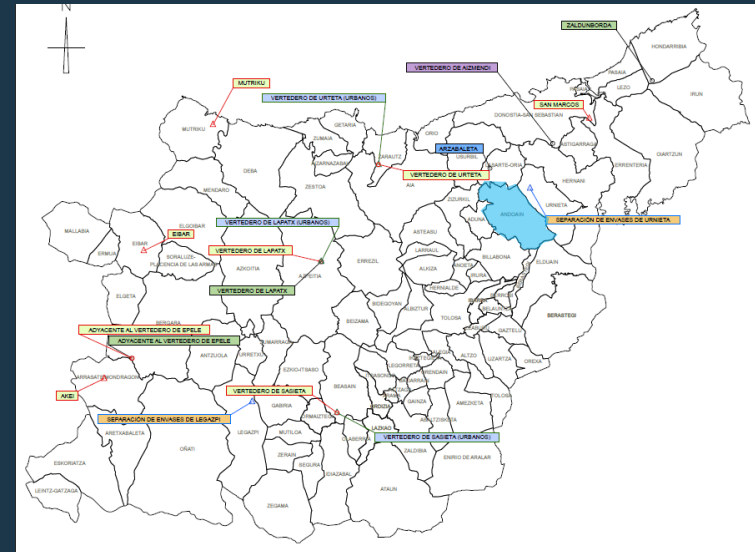
OBJETIVOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA



Artículo 2. Objeto y naturaleza del plan territorial sectorial de infraestructuras de residuos urbanos de Gipuzkoa.

1. El objeto del presente Plan Territorial Sectorial es la **determinación de las infraestructuras públicas de residuos urbanos de interés general** precisas en el Territorio Histórico de Gipuzkoa, así como la especificación de los emplazamientos más adecuados para la implantación de las mismas, de forma que tal planificación quede enmarcada dentro de una política global de ordenación del territorio, con la necesaria coordinación de los intereses sectoriales concurrentes.

2. El presente Plan Territorial Sectorial, que constituye un instrumento de ordenación del territorio, tiene como finalidad proporcionar a las infraestructuras públicas de residuos urbanos la adecuada inserción en el territorio, así como garantizar la coordinación de los distintos títulos de intervención pública en los órdenes sectoriales.



PTS Agroforestal



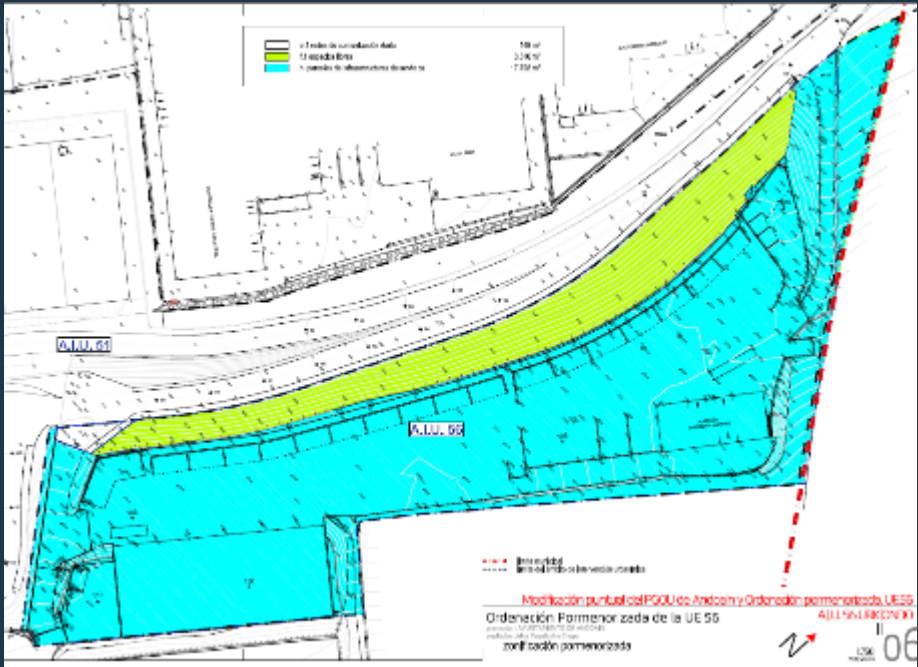
Situación 2001



Ordenación de la UE 56



Zonificación pormenorizada



Modificaciones en la normativa

Artículo 11 Contenido de los usos urbanísticos (modificado)

USO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

2.1 Usos Industriales

Las industrias de servicio público como los crematorios, y en su caso, tanatorios, siempre que, en este último caso y en atención a sus características, no puedan o deban ser consideradas como usos terciarios de carácter asistencial. *También pueden ser considerados como tales las infraestructuras de servicios urbanos, en los supuestos en los que su desarrollo e implantación no responda a razones y objetivos dotacionales (usos de servicios básicos asociados a los estándares dotacionales regulados en la legislación urbanística vigente) sino como actividad económica autónoma.*

USOS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

Uso de gestión de residuos inertes comprende las instalaciones precisas para la recogida y tratamiento de los residuos sólidos urbanos tales como los garbigunes, las plantas de almacenaje y tratamiento de una u otra modalidad y naturaleza (planta de compostaje, incineradora, vertedero, etc) y otras instalaciones destinadas a este mismo fin, así como los correspondientes usos auxiliares.

La implantación de los usos de servicios urbanos en el medio urbano pueden ser planteados, por un lado, con carácter dotacional al servicio de los desarrollos urbanísticos y edificatorios tanto preexistentes y consolidados como nuevos, y por el otro, como actividad económica autónoma:

- Implantados con carácter dotacional, los usos de infraestructuras de servicios urbanos tienen la condición propia de servicios básicos, ordenados con el fin de que los citados desarrollos urbanísticos y edificatorios cuenten con los correspondientes y necesarios servicios de esa naturaleza, dando respuesta a las exigencias mínimas derivadas de los estándares dotacionales regulados en la legislación urbanística vigente...

- Como actividad económica autónoma, cuando su implantación y desarrollo no responda al carácter dotacional anterior, no tendrán la consideración de usos de servicio básicos. En este caso, podrán ser consideradas bien como usos de infraestructuras de servicios, bien como uso industrial de servicio público.

Artículo 13. Régimen general de edificación y uso en las zonas de uso global (modificado).

H. ZONAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.

a.-Definición

Zonas destinadas a la implantación **de uso predominante** de infraestructuras de servicios de carácter general.

e. Régimen jurídico.

Esta zona tendrá, a los efectos correspondientes y como tal zona, la condición propia de una zona de uso público **o privado, de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia**. Los contenedores materiales (galerías, colectores, etc.) por los que transcurran las citadas infraestructuras, así como los propios terrenos integrados en la zona, **serán con carácter general y sin perjuicio de las correspondientes y justificadas salvedades**, de titularidad pública, cuando menos en el conjunto de los suelos urbano y urbanizable del municipio.

Artículo 15. Régimen general de edificación, uso y dominio aplicable en zonas de uso pormenorizado (modificado).

b.- PARCELAS DE USO INDUSTRIAL.

b.- RÉGIMEN DE USO

* Usos compatibles:

- Uso de infraestructura de servicios urbanos: en las modalidades de servicio básico de carácter dotacional o como actividad económica diferenciada. Su implantación se realizará con carácter autónomo, ocupando la totalidad de la parcela, adecuándose en todo caso a los criterios establecidos, bien en el planeamiento pormenorizado, bien en los correspondientes estudios de detalle, bien en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo de este Plan General.

c.- PARCELAS DE USOS TERCIARIOS

b.- RÉGIMEN DE USO

* Usos compatibles:

- Usos industriales: de 1ª y 2ª categoría. Excepcionalmente, siempre que se autorice expresamente bien en la correspondiente Norma particular del ámbito urbanístico, bien en el planeamiento de desarrollo, podrán implantarse usos industriales de 3ª categoría, en las modalidades y condiciones concretas establecidas en cada supuesto. En todo caso, su implantación estará condicionada a la previa determinación y adopción de las medidas correctoras que, en su caso, se consideren necesarias para evitar todo tipo de molestias y afecciones en los restantes usos autorizados en la edificación correspondiente.

- Uso de infraestructura de servicios urbanos: en las modalidades de servicio básico de carácter dotacional o como actividad económica diferenciada. Su implantación se realizará con carácter autónomo, ocupando la totalidad de la parcela, adecuándose en todo caso a los criterios establecidos, bien en el planeamiento pormenorizado, bien en los correspondientes estudios de detalle, bien en las Ordenanzas municipales a promover en desarrollo de este Plan General.

HAPOren aldaketa eta **EB.56 URKIONDO** eremuaren antolamentu xehatua
Modificación puntual del PGOU y ordenación pormenorizada del AIU.56 URKIONDO

